



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 19 czerwca 2023 r.

SPN-V.7570.175.2023.PP

Decyzja Nr 2660/2023

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 775 - dalej „kpa”) oraz art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 - dalej „ugn”) w zw. z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2023 r., poz. 162 - dalej „specustawa drogowa”) po rozpatrzeniu odwołania Gminy Piaseczno reprezentowanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno od decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 113/2023 z dnia 24 marca 2023 r. orzekającej:

- w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiącą działkę nr 52 o powierzchni 0,0093 ha, położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, wskazaną do przejęcia przez Gminę Piaseczno, w kwocie 52 266 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt sześć złotych),

- w pkt 2 o odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt 1 o kwotę równą 5% wartości nieruchomości opisanej w pkt 1,

- w pkt 3 o zobowiązaniu Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno do złożenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania ustalonego w pkt 1, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna,

- uchylam zaskarżoną decyzję w całości i przekazuję sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 69 95 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4jd68r/skrytka

www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.gov.pl/web/uw-mazowiecki w zakładce ochrona danych osobowych.

Uzasadnienie

W dniu 2 marca 2020 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 2/2020 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „*rozbudowa drogi gminnej: ulicy Dworcowej na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Jana Pawła II (bez skrzyżowania) w Piasecznie*”. Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją oraz wskazano działki przeznaczone do przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego - Gminę Piaseczno - z dniem ostateczności ww. decyzji. Ww. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Od decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 2/2020 z dnia 2 marca 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zostało wniesione odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Do dnia wydania niniejszej decyzji Wojewody Mazowieckiego ww. odwołanie nie zostało rozpatrzone.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajdującym się w aktach organu I instancji według stanu na dzień 4 października 2022 r. dla działki ewid. nr 52 z obr. 37 Piaseczno w pozycji „własność” wskazano: „właściciel nieustalony”, natomiast w pozycji „użytkowanie” wskazano „Urząd Gminy Piaseczno” oraz „Zakład Handlu w Piasecznie” oraz brak informacji o numerze księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Pismem z dnia 18 listopada 2021 r. Starosta Piaseczyński zwrócił się do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych o udzielenie informacji, czy dla nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 52, obr. 37 Piaseczno prowadzony jest zbiór dokumentów lub księga wieczysta.

W odpowiedzi na powyższe pismo Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pismem z dnia 30 listopada 2021 r. poinformował, że w systemie Centralnej Informacji nie odnaleziono księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości, oraz że Sąd nie prowadzi wykazu zbiorów dokumentów po oznaczeniu nieruchomości.

Starosta Piaseczyński pismem z dnia 23 grudnia 2021 r., działając na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomił Gminę Piaseczno o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ew. nr 52 położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno.

Ww. pismem z dnia 23 grudnia 2021 r. poinformowano także Gminę Piaseczno o treści art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej oraz zwrócono się do o przedłożenie ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie przedmiotowej nieruchomości i pozwalających na

ustalenie daty jej wydania inwestorowi, tj. Gminie Piaseczno, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

W dniu 28 marca 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy, w którym określiła wartość działki ew. nr 52 o powierzchni 0,0093 ha, położonej w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno na kwotę 52 266 zł.

Starosta Piaseczyński obwieszczeniem z dnia 1 sierpnia 2022 r., działając na podstawie art. 23 specustawy drogowej, art. 8 ugn w zw. z art. 49 Kpa, podał do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Powyższe obwieszczenie zostało umieszczone na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 2 sierpnia 2022 r. do dnia 16 sierpnia 2022 r., oraz – jak stwierdził organ I instancji w uzasadnieniu decyzji nr 113/2023 z dnia 24 marca 2023 r. – także zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 2 sierpnia 2022 r. (w aktach sprawy brak tego dokumentu), jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości.

Z akt sprawy organu I instancji wynika także, że Starosta Piaseczyński pismem z dnia 1 sierpnia 2022 r., działając na podstawie art. 10 § 1 kpa, zawiadomił Gminę Piaseczno o zebranych materiale dowodowym.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, Starosta Piaseczyński decyzją nr 113/2023 z dnia 24 marca 2023 r. orzekł:

- w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiącą działkę nr 52 o powierzchni 0,0093 ha, położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, wskazaną do przejęcia przez Gminę Piaseczno, w kwocie 52 266 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt sześć złotych),

- w pkt 2 o odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt 1 o kwotę równą 5% wartości nieruchomości opisanej w pkt 1,

- w pkt 3 o zobowiązaniu Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno do złożenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania ustalonego w pkt 1, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Zgodnie z rozdzielnikiem ww. decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 113/2023 z dnia 24 marca 2023 r. przedmiotowa decyzja została zamieszczona na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń

Starostwa Powiatowego w Piasecznie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Piaseczyńskiego – jednakże akta sprawy organu I instancji nie zawierają potwierdzeń umieszczenia ww. decyzji na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Piaseczyńskiego.

Od powyższej decyzji odwołanie w ustawowym terminie wniosła Gmina Piaseczno reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, zaskarżając ją w całości oraz zarzucając jej naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 151 ust. 1 i art. 153 ust. 1 ugn oraz naruszenie art. 7, 8, 9, 77 i 80 kpa.

Jednocześnie, strona odwołująca się wniosła o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Po rozpoznaniu odwołania oraz zbadaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego Wojewoda Mazowiecki stwierdza co następuje.

Zgodnie z zasadą dwuinstancyjności organ odwoławczy obowiązany jest ponownie rozpoznać sprawę administracyjną, jego rola nie może być zawężona jedynie do wypełnienia funkcji kontrolnej w stosunku do zaskarżonej decyzji w oparciu o zarzuty strony podniesione w odwołaniu. Do kompetencji organu odwoławczego należy także zbadanie prawidłowości postępowania przeprowadzonego przez organ I instancji.

Stosownie do art. 7 kpa w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Zgodnie z art. 77 § 1 kpa organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, natomiast na podstawie art. 80 kpa organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Stosownie do art. 107 § 3 kpa uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa.

Stosownie do art. 12 ust 4 pkt 2 specustawy drogowej zgodnie z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 2/2020 z dnia 2 marca 2020 r. nieruchomości stanowiąca działkę ew. nr 52 o powierzchni 0,0093 ha, położona w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, stanie się z mocy

prawa własnością Gminy Piaseczno z dniem, w którym ww. decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna. Ww. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ww. ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Przepis art. 12 ust. 5 ww. ustawy stanowi, iż do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 130 ust. 2 ugn ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Określenie wartości nieruchomości stanowiące podstawę ustalenia odszkodowania, następuje zgodnie z wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555), wydanego w oparciu o delegację ustawową z art. 159 ugn oraz standardami zawodowymi (art. 175 ust. 1 ugn).

Zgodnie z § 36 ust. 1 ww. rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 ustawy bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do § 36 ust. 4 ww. rozporządzenia w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że

określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.

Jak zostało wyżej wskazane, w dniu 28 marca 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy, w którym określiła wartość działki ew. nr 52 o powierzchni 0,0093 ha, położonej w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno na kwotę 52 266 zł.

W świetle art. 130 ust. 2 ugn operat szacunkowy stanowi podstawowy dowód w sprawie o ustalenie odszkodowania na okoliczność tego jaką wartość miała nieruchomość której prawa własności dany podmiot został pozbawiony, która to wartość jest podstawą dla ustalenia odszkodowania. Nie ulega zatem wątpliwości, że operat szacunkowy powinien podlegać ocenie, jak każdy inny dowód w postępowaniu administracyjnym. Przepis art. 80 kpa nakazuje organom administracji oceniać na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona. Zasada swobodnej oceny dowodów zawarta w przywołanej normie nakazuje organom oprzeć ocenę dowodów na przekonujących podstawach i dać temu wyraz w uzasadnieniu decyzji. Jak wskazał w jednym ze swoich orzeczeń Naczelny Sąd Administracyjny: *„operat szacunkowy stanowi opinię biegłego, która podlega ocenie nie tylko pod względem formalnym, ale również materialnym. Organ rozpoznający sprawę ma nie tylko prawo, ale obowiązek zbadać przedłożony operat pod względem zgodności ze stosownymi przepisami, ale również czy jest logiczny i zupełny. W przypadku zaś istniejących wątpliwości lub niejasności winien żądać wyjaśnień lub uzupełnienia wyceny, a nawet zlecić wykonanie nowego operatu. Tylko bowiem operat szacunkowy spełniający warunki formalne, ale również oparty na prawidłowych danych dotyczących szacowanej nieruchomości, właściwym doborze nieruchomości podobnych oraz właściwym wychwyceniu cech różniących te nieruchomości oraz nieruchomości wycenianej i właściwym ustaleniu współczynników korygujących, może stanowić podstawę rozstrzygnięcia sprawy”* (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 lutego 2012 r., Sygn. akt I OSK 309/11).

W pierwszej kolejności organ II instancji zaznacza, że według operatu szacunkowego z dnia 28 marca 2022 r. działka ew. nr 52 w planie miejscowym znajdowała się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem 6KUZ – terenu komunikacji- tereny dróg zbiorczych. Grunty otaczające stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W operacie szacunkowym z dnia 28 marca 2022 r. poddano analizie rynek nieruchomości drogowych oraz nieruchomości pod zabudowę wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową na obszarze powiatu piaseczyńskiego (ze szczególnym uwzględnieniem miasta Piaseczno) w okresie od stycznia 2018 r. do marca 2022 r. Z tego względu, że na terenie miasta

Piaseczna nie znaleziono dostatecznej liczby transakcji dotyczących nieruchomości podobnych do wycenianej przeznaczonych pod drogi publiczne, to procedurę wyceny przeprowadzono w oparciu o grunty o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych, czyli gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. W związku z powyższym, operat szacunkowy z dnia 28.03.2022 r. zawiera analizę cen takich gruntów.

Na rynku stwierdzono stabilizację cen, dlatego cen transakcyjnych nie aktualizowano na datę wyceny.

Wartość gruntu określono na powyższym rynku lokalnym gruntów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, stosując podejście porównawcze i metodę porównywania nieruchomości parami na podstawie cen trzech nieruchomości porównawczych zlokalizowanych w Piasecznie.

W ocenie Wojewody Mazowieckiego wątpliwości budzi dobór nieruchomości porównawczych. W przypadku dwóch porównań, tj. dla nieruchomości przy ul. Zgoda o cenie 1120 zł/m² oraz nieruchomości o cenie 1100 zł/m² przy ul. Dworcowej, poprawki korekcyjne do cen transakcyjnych są tak duże, że w pierwszym przypadku suma poprawek (-719,30 zł/m²) o 80% przewyższa oszacowaną w porównaniu wartość (400,80 zł/m²), a w drugim przypadku suma poprawek do ceny transakcyjnej (-539,40 zł/m²) jest niemal na poziomie oszacowanej wartości (560,60 zł/m²). Zdaniem organu odwoławczego, jeśli zachodziła konieczność tak dużych korekt cen transakcyjnych to trudno uznać, że ww. nieruchomości porównawcze były podobne (porównywalne) do nieruchomości wycenianej – patrz: art. 153 ust. 1 ugn:

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Wojewoda Mazowiecki wskazuje także, że wyceniana nieruchomość znajduje się w strefie uciążliwości kolei.

Zdaniem organu odwoławczego, powyższa kwestia powinna zostać także wzięta pod uwagę przy wycenie działki ew. nr 52 o pow. 0,0093 ha z obrębem 37 Piaseczno.

Podsumowując, w związku z tym, że operat szacunkowy z dnia 28.03.2022 r. nie może stanowić podstawy do ustalenia odszkodowania za przedmiotową działkę ew. nr 52 o pow. 0,0093 ha z obrębem 37 Piaseczno w myśl art. 75 § 1 kpa, odstąpiono od jego aktualizacji w oparciu o art. 156 ust. 4 ugn.

W niniejszej sprawie w związku z tym, iż dostrzeżono nieprawidłowości wskazane w operacie szacunkowym dnia 28.03.2022 r. należy uznać, że organ I instancji naruszył normy prawa procesowego (art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a.), bowiem niewystarczająco wnikliwie przeprowadził postępowanie wyjaśniające. Fakt, że operat szacunkowy sporządzony został przez wykwalifikowanego rzeczoznawcę majątkowego, nie oznacza że organ zwolniony był z obowiązku analizy i oceny jego poprawności. W takim przypadku na organie spoczywa obowiązek wyjaśnienia wszystkich wątpliwości dotyczących operatu szacunkowego, którym to wyjaśnieniom musi dać wyraz w uzasadnieniu decyzji.

Powyższe uprawnia organ odwoławczy do wydania decyzji kasacyjnej w tym zakresie na podstawie art. 138 § 2 k.p.a. celem zlecenia uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia nowego operatu szacunkowego zgodnego z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Kwestia ustalenia wysokości odszkodowania za przedmiotową nieruchomość jest bowiem istotą sprawy, a przeprowadzenie ponownego dowodu z wyceny rzeczoznawcy majątkowego ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14.12.2007 r., sygn. akt II OSK 1753/06 (opubl. System Informacji Prawnej LEX nr 433963) wyraźnie wskazano, iż „w trybie art. 136 k.p.a. może być wprowadzicie uzupełniona opinia biegłego, lecz ponowne przeprowadzenie tego dowodu, tj. ponowne sporządzenie operatu szacunkowego i to przy zastosowaniu innych reguł wyceny przedmiotowej nieruchomości, oznacza w istocie przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w znacznej części(...). W art. 15 k.p.a. została sformułowana jedna z podstawowych dla procedury administracyjnej zasad - zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego. Respektowanie tej zasady oznacza, iż organy administracji publicznej winny prowadzić postępowanie w taki sposób, aby nie doprowadzić do "faktycznego" rozpoznania sprawy w jednej tylko instancji.(...)”.

Odnosząc się do oceny pkt 2 sentencji zaskarżonej decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 113/2023 z dnia 24.03.2023 r., Wojewoda Mazowiecki stwierdza, co następuje.

Starosta Piaseczyński pismem z dnia 23 grudnia 2021 r. poinformował Gminę Piaseczno o treści art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej oraz zwrócił się o przedłożenie ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie przedmiotowej nieruchomości i pozwalających na ustalenie daty jej wydania inwestorowi, tj. Gminie Piaseczno, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Z akt sprawy wynika, że do dnia wydania decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 113/2023 z dnia 24.03.2023 r. nie przedstawiono dokumentu potwierdzającego wydanie wywłaszczonej nieruchomości Gminie Piaseczno w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

W związku z tym, prawidłowo orzekł Starosta Piaseczyński o odmowie powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

Podsumowując, organ I instancji przy ponownym rozpatrywaniu sprawy:

- zleci uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości (dz. ew. nr 52 o pow. 0,0093 ha z obrębem 37 Piaseczno), po czym dokona jego szczegółowej analizy oraz oceni pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i po wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości, podejmie stosowne rozstrzygnięcie w sprawie, które uzasadni zgodnie z art. 107 § 3 k.p.a.,

- dołączy do akt sprawy oryginał lub uwierzytelnioną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 2/2020 z dnia 2 marca 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

- po wydaniu decyzji w przedmiotowej sprawie dołączy do akt sprawy potwierdzenie umieszczenia decyzji na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Piaseczyńskiego.

W tym stanie rzeczy, ponieważ konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, a decyzja organu I instancji została wydana z naruszeniem przepisów postępowania (art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a.), należało uchylić zaskarżoną decyzję i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Pouczenie

Przysługuje na nią sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Do sprzeciwu należy dołączyć jej odpisy (uwierzytelnione fotokopie) oraz odpisy załączników dla doręczenia ich stronom.

Wpis od sprzeciwu od decyzji wynosi 100 zł.

Strona skarżąca decyzję do sądu może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy. Więcej informacji o sprzeciwie od decyzji i formularze dostępne są na stronie internetowej sądu: <http://bip.warszawa.wsa.gov.pl>.

Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Ewelina Kotowska
Kierownik Oddziału

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Starosta Piaseczyński
Ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno
(ePUAP)
2. Gmina Piaseczno reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno
(ePUAP)
3. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
4. Strona internetowa Biuletyn Informacji Publicznej Powiatu Piaseczyńskiego
5. A/a.